



Nurmijärvi

1223/10.02.03/2023

27.3.2024

Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus



KLAUKKALA

3-353 VESITORNI, ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavaselostusluonnos

Yhteystiedot

Juha Kanninen
kaavasuunnittelija
juha.kanninen(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2364

Mari Hanski
kaavavalmisteliija
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994



Nurmijärvi

Kaavaprosessin vaiheet

Valmisteluvaihe	viranhaltijapäätös vireilletulo OAS ja luonnos nähtävillä	28.3.2024 § 16 29.4.2024 2.5.-3.6.2024
Ehdotusvaihe	asra ehdotus nähtävillä	
Hyväksymisvaihe	asra	
Voimaantulo	kuulutus	xx.xx.xxxx

Selostuksen on laatinut asemakaavayksikkö.
Kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainittu.
Valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavayksikkö

Kaava-aineisto: <https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/maankaytto-ja-liikenne/kaavoitus/ajankohtaiset-asebakaavat/>

Maankäyttö- ja rakennuslaki: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:

Vesitorni, asemakaavan muutos

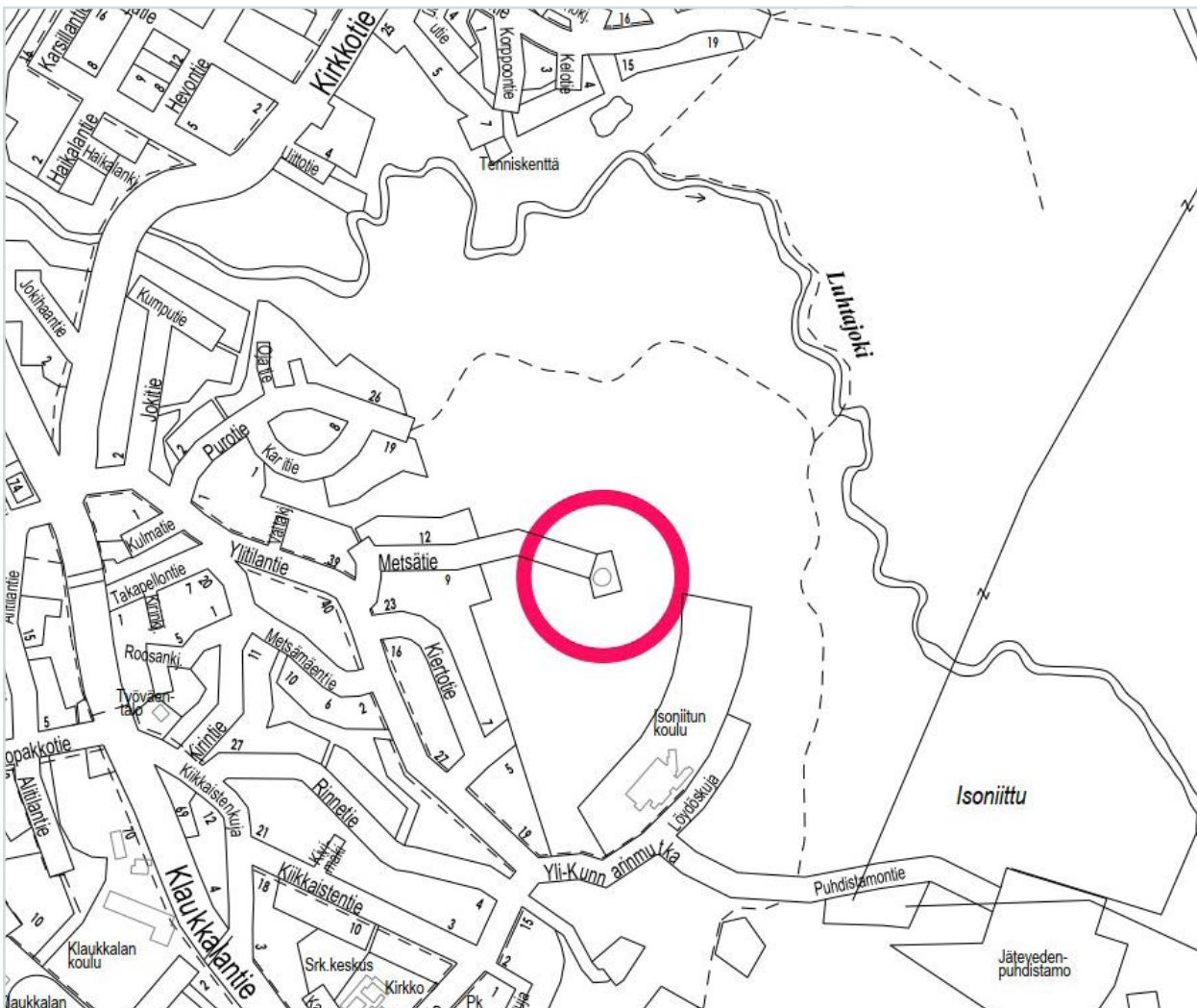
Kaavatunnus: 3-353

Kaava-alue: Asemakaava koskee kiinteistöjä: 543-403-3-375, 543-403-3-354

Asemakaavan muutos koskee kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT-kortteli 81a) sekä Maatalousaluetta (M) ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET - kortteli 3416) sekä katualuetta. Maatalousalueen pinta-ala pienenee.

Selostus koskee 27.3.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla

1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nurmijärven Klaukkalassa, Klaukkalantien itäpuolella, Metsätien päässä. Sen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Alue sijaitsee noin kilometrin Klaukkalan keskustasta koilliseen.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden vesitornin rakentamisen nykyisen purettavan vesitornin rinnalle. Uusi vesitorni otetaan käyttöön liukuvasti siten, että se aiheuttaa veden jakeluun mahdollisimman vähän häiriötä. Nykyinen vesitorni puretaan uuden käyttöönoton jälkeen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Sijaintikartta
3. Kaavoitettava alue
4. Asemakaavakartta (luonnos)
5. Kaavamääräykset
6. Havainnekuva
7. Ilmastovaikutusten arviointi

1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista

Luontoselvitys teetetään kevään-kesän 2024 aikana.

1.6 Luettelo muista kaava-alueita koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Klaukkalan osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro Oy, 2012, päivitys 2014
Klaukkalan osayleiskaava-alueen lepakkokartoitus 2010 ja 2012, Bathouse 2012
Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll Oy, 2014
Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi Klaukkalassa ja Lepsämässä, Museovirasto/Vuoristo, 2007
Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset), Museovirasto/Seppä, 2006
Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta/yleiskaavoitus, 2014
Rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto LPV Oy, luonnos 2010
Ekologiset yhteydet Klaukkalan alueella, Enviro Oy, 2014
Klaukkalan ohikulkutien liikenneselvitys, 2014
Klaukkalantien kehittämiselvitys, Ramboll Finland Oy, 2013
Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys luonnos, Ramboll Finland Oy, 2012
Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma 2010

1.7 Sisällysluettelo

1 Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavoitettavan alueen sijainti	3
1.3 Kaavaratkaisun tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja suunnitelmista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
1.7 Sisällysluettelo	5
2 Tiivistelmä	6
3 Lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualueesta	7
3.2 Luonnonympäristö	7
3.3 Rakennettu ympäristö	9
3.4 Suunnittelutilanne	10
4 Kaavoituksen vaiheet	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet	13
5 Asemakaavan kuvaus	13
5.1. Asemakaavan rakenne	13
5.2 Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset	14
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.4 Kaavaratkaisun vaikutukset	15
5.5 Ympäristön häiriötekijät	15
5.6 Nimistö	16
6 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen	16

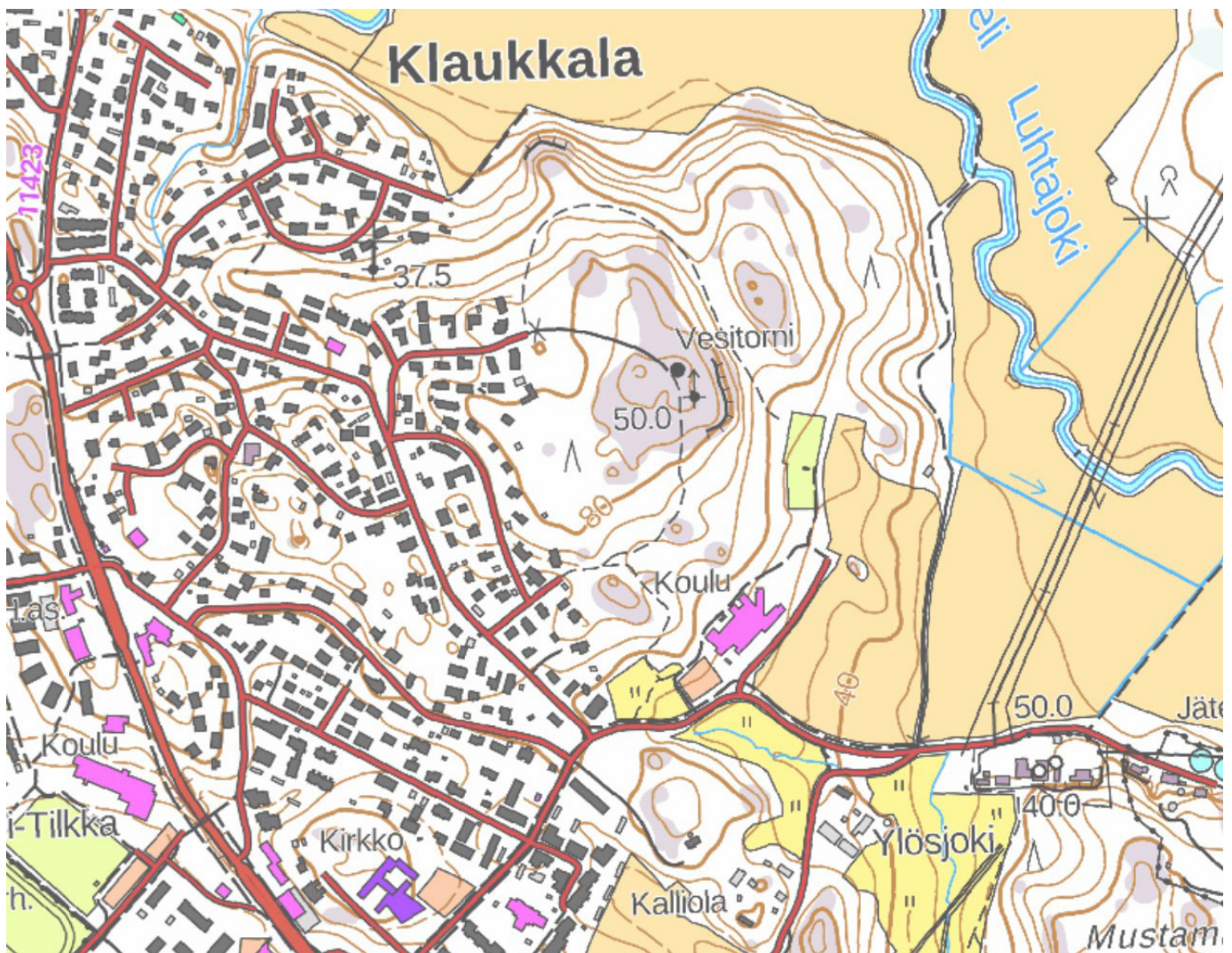
2 Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen nykyisen purettavan vesitornin viereen. Uuden vesitornin käyttöönotto toteutetaan liukuvasti siten, että muutos aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa veden jakelulle. Nykyinen vesitorni puretaan uuden käyttöönoton jälkeen. Korttelin käyttötarkoituksimerkintä muuttuu (YT - ET).

Kaavaratkaisussa huomioidaan vesitornin rakentamisaikaiset tilavaatimukset. Uuden vesitornin ympärille vaaditaan vähintään 15 metrin levyinen tila vesitornin pystyttämiseksi. Tontin laajentuessa Metsätien katualuetta typistetään päättyväksi uuden korttelialueen ja kiinteistön rajaan. Nykyisen vesitornin purkamisen jälkeen vapautuu tilaa tontin sisäisten ajojärjestelyn toteutukselle. Kaava-alueelle tuleva johtorasitevaraus typistyy korttelin uuteen rajalinjaukseen. Korttelin numero päivitetään.

Kaavamuutostyön yhteydessä huomioidaan muun muassa katujen ja kunnallistekniikan toteutettavuus, luontoarvot, rakentamisaikaisten hulevesien hallinta ja ilmastonäkökulmat.

Kaavamuutosalue on kooltaan 0,7225 hehtaaria. Kunnallistekniikan toiminnoille varatun korttelin pinta-ala kasvaa noin 0,47 hehtaaria. Maatalousalue sekä katualue pienenevät.



Peruskartta 2023 (MML)

3 Lähtökohdat

Asemakaavamuutos tulee vireille kunnan aloitteesta.

Tekninen johtaja päätti kaavan vireilletulosta 27.3.2024 § xx. Samassa yhteydessä tekninen johtaja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokaudeksi.

Asemakaava on tehty Nurmijärven kunnan omana työnä.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

3.1 Selvitys suunnittelualueesta

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää nykyisen vesitornin YT-alueen, metsäistä maatalousaluetta sekä katualueen Klaukkalan Metsätien päässä. Alue sijoittuu mäen korkeimmalle kohdalle, runsaat 50 metriä läheistä Viirinlaaksoa korkeammalle. YT-aluetta ympäröivä metsä on täysikasvuista ja mäntyvaltaista.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Asemakaava koskee kahta kunnan omistamaa kiinteistöä. Osa alueesta on vuokrattu yksityiselle.

Suunnittelualueella on vesitorni sekä teleliikennemasto, joka sijoittuu vuokra-alueelle.

Alueen maanomistus

Alue on Nurmijärven kunnan omistuksessa.

Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.

3.2 Luonnonympäristö

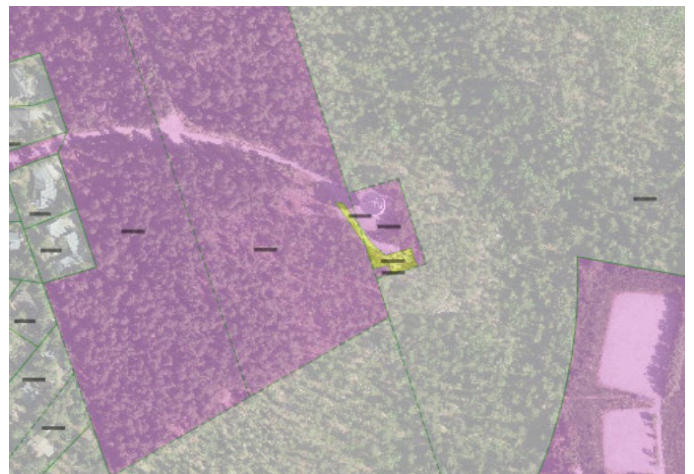
Topografia ja maaperä

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan melko tasaista mäen lakialuetta ja sijoittuu pääosin korkeuskäyrien +89 ja +92 väliin (N2000). Maaston korkein kohta on noin +92,5 metriä merenpinnan tasosta. Mäen rinteet laskevat jyrkästi etenkin idän suuntaan. Korkeuseroa kaakossa olevan Isoniitun koulun urheilukenttää kohti kertyy lähes 40 metriä 150 metrin matkalla.

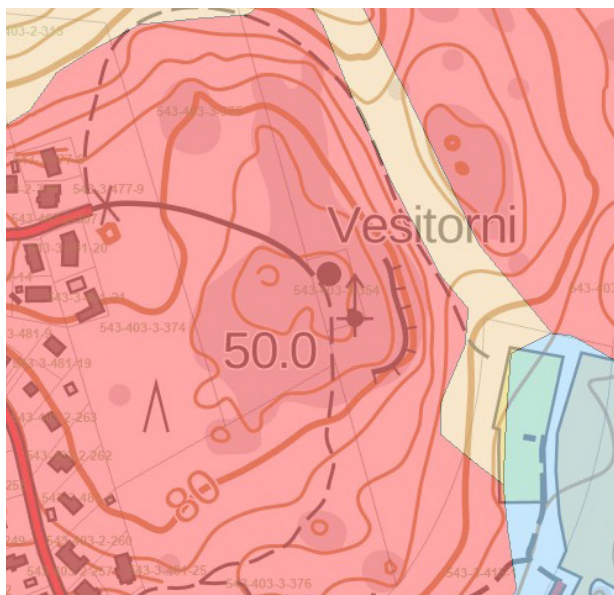
Alueen maaperä on kalliota.



Ilmakuva 2023



Kunnan maanomistus punaisella värillä, vuokra-alue keltaisella



Maaperä (GTK)



Korkeussuhteet, vinovalovarjoste (MML)

- Kalliomaa (Ka)
- Hiekkamoreeni (Mr)
- Hieno Hieta (HHt)
- Karkea hieta (KHt)
- Savi (Sa)

Rakennettavuus

Rakennettavuutta tutkitaan vesitornin rakennesuunnittelun yhteydessä, joka etenee kaavatyön rinnalla.

Kasvillisuus

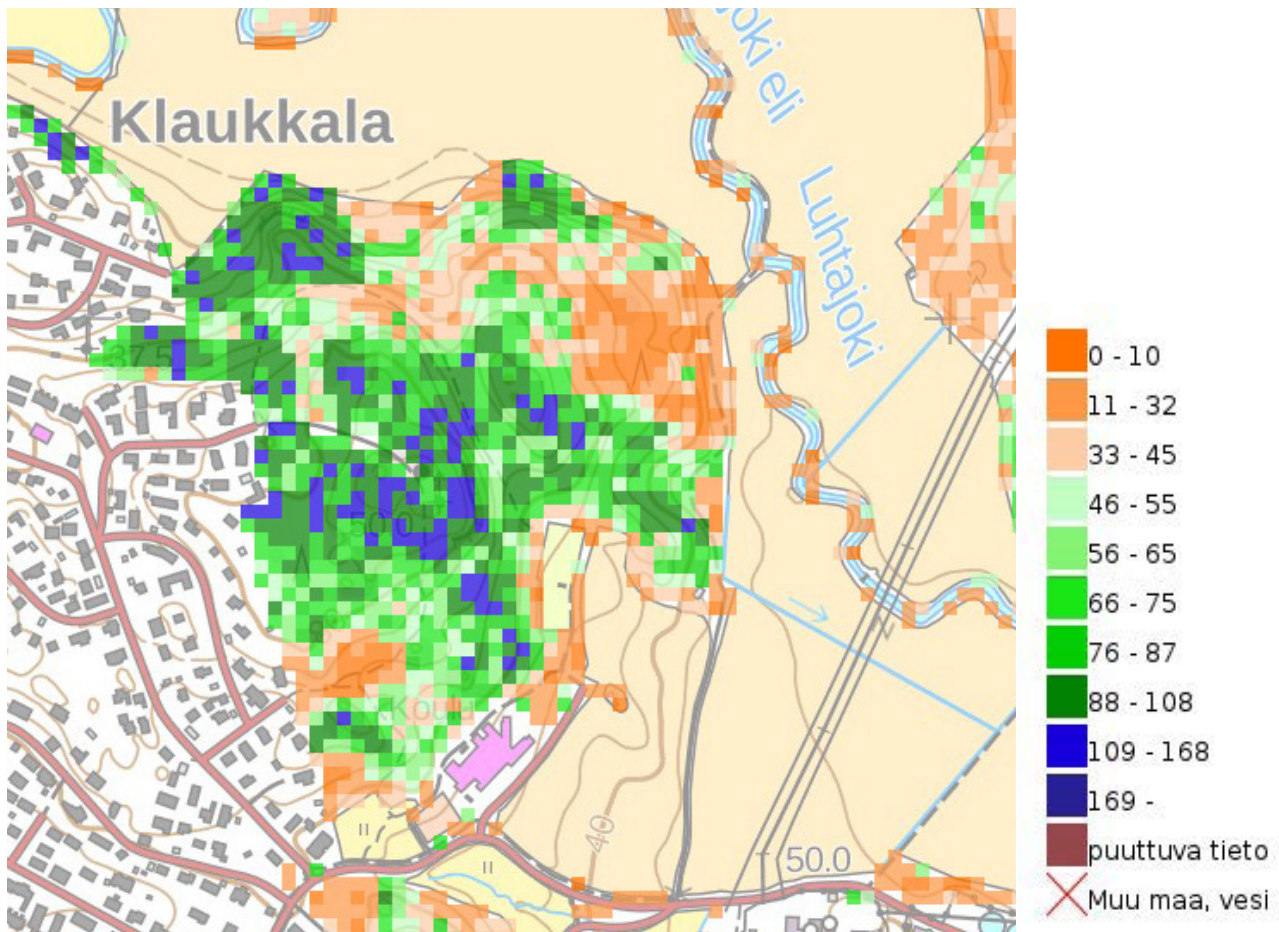
Alueen puusto on pääasiassa kuusta ja mäntyä. Mäen lakialue on mäntyvaltaista. Alemmas mentäessä kuusi on valtapuuna ja mäen rinteillä on sekametsää. Metsäisillä rinteillä on muun muassa haapaa. Mäen rakentamattomat alueet ovat kauttaaltaan metsäisiä ja puusto on pääosin täysikasvuista. Puusto on iäkstä etenkin mäen päällä (kuva Puuston ikä 2021, LUKE).

Suunnittelualueelle tehdään asemakaavatasoinen luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvityksellä kartoitetaan muun muassa alueen luontotyyppijä ja kasvillisuutta, sisältäen uhanalaisten, luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain luontotyyppien/elinympäristöjen ja METSO-kohteiden selvityksen sekä valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisten, direktiivilajien, rauhoitettujen, erityissuojeltujen ja muiden harvinaisten putkilokasvilajien sekä haitallisten vieraslajien inventoinnin.

Eläimistö

Klaukkalan osayleiskaavaa varten tehty luontoselvitys on valmistunut vuonna 2012. Osayleiskaavassa on liito-oravien suojelumääräys (sl-5/4), joka ulottuu vesitornin kaavamuutosalueelle:

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto



Puuston ikä 2021 (Luonnonvarakeskus)

säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toiminpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulukyhtestarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa.

Liito-oravatilannetta selvitetään alueelle tehtävällä asemakaavatasoisella luontoselvityksellä. Luontoselvityksen osa-alueisiin kuuluu myös lepako- ja linnustoselvitykset.

Klaukkalan osayleiskaavaa varten laaditussa lepakkoselvityksessä (2012) kaavaamuutosalueen läheisyydessä havaittiin pohjanlepakoita. Viiksisippoja ei havaittu, mutta metsäalueen arvioitiin soveltuvan niille hyvin. Mäen metsäalue on merkitty selvityksessä luokan III -lepakkoalueeksi (muut lepakoiden käyttämät alueet). Luokan III-alueilla havaintomäärät olivat luokkaan II verrattuna alhaisemmat tai havaintopaikat harvemmassa. Näiden alueiden luontotyytit eivät välttämättä ole yhtä sopiva lepakolle kuin luokkaan II kuuluvilla alueilla.

Pinta- ja pohjavedet

Kaava-alue on pohjavesialueiden ulkopuolella. Alueen hulevedet virtaavat Luhtajokeen, joka kiertää mäen pohjois- ja itäpuolelta. Luhtajoki laskee edelleen Vantaanjokeen.

3.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Klaukkalan asukasluku on noin 18000 asukasta, kun koko kunnassa on noin 44000 asukasta. Kunnan alueella on paljon ikärakententeeltaan 35–54- vuotiaita sekä lapsia että nuoria.

Yhdyskuntarakenne

Kaavoitettavalle alueelle on valmis katuyhteys sekä kunnallistekniikka.

Palvelut

Klaukkalan keskustan alueella on sekä julkisia että kaupallisia palveluja, mm. kouluja, kirjasto, terveysasema, kirkko ja kauppoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole muinaisjäännöksiä tai valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

Alueen rakennuskanta

Alueella on vesitorni sekä telemasto ja huoltorakennus.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Metsätien kadun päässä. Metsätie on päättävä katu ja suljettu puomilla.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva kunnallistekninen verkosto.

Virkistys

Alue sijoittuu metsän keskelle.

Erityistoiminnot ja ympäristön häiriötekijät

Alue on kunnallisteknisten erityistoimintojen korttelialuetta. Alueeseen ei kohdistu erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Korttelialueen rakennelmat on pääosin aidattuja.

3.4 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjauksjärjestelmää. Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uudistumiskykyinen energiahuolto

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaavan kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Nurmijärveä koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa elokuussa 2020, ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Uusimaa 2050-kaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualueeseen ei kohdistu muita Uusimaa 2050-kaavan aluevaraus-, kohde-, viiva-, ominaisuus tai kehittämisperiaatemerkintöjä. Sitä koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Otteita suunnittelumääräyksistä:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viherrakenteeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaihin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Vyöhykkeellä voi asumisen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita.

Energia ja tekninen huolto: Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämistarpeet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaava, joka tuli voimaan 13.9.2017.

Osayleiskaavassa on varattu tilaa vesitornin alueen toimintojen laajentamiselle. Nykyisen YT-alueen länsipuolella, Metsätien varressa, on ET-2-aluevaraus: Yhdyskuntateknisen huollon alue (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan jätevedenpuhdistamon ja vesitornin alueet). Aluelaajennuksen koko on noin 0,7 hehtaaria ja kaavamuutos kohdistuu pääpiirteissään tälle alueelle.

Osayleiskaavassa on liito-oravien suojelumääräys sl-5/4, joka ulottuu suunnittelualueelle.

Sl-5/4: Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan vesitornin asemakaava (3-051, tullut voimaan 7.11.1973) ja Klaukkalan ensimmäinen kaava; Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava (3-001-8, tullut voimaan 18.9.1962).

Suunnittelualue on asemakaavan mukaista kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), maatalousaluetta (M), sekä Metsätien katualuetta. YT-korttelin numero on 81a ja tontin numero 1. YT-korttelialueelle johtaa maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maankäytön tavoiteohjelma

Maankäytön tavoiteohjelma asettaa maankäytön tavoitteet ja linjaukset tuleville vuosille. Ohjelman ensimmäinen versio on hyväksytty keväällä 2020. Maankäytön tavoiteohjelman tavoitteet konkretisoituvat toimenpiteiksi maanhankinnassa, asemakaavoitusohjelmassa, kunnallistekniikan rakentamishjelmassa ja tonttien luovutuksessa.

MATA:n ensimmäinen versio painottuu asuntoalueisiin ja jatkossa elinkeinoalueet otetaan mukaan vahvemmin. Maankäytön tavoiteohjelma ei vielä sisällä kaikkia osioita eikä se ole tavoitteidenkaan osalta vielä lopullisessa muodossaan.

Rakennusjärjestys

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013.

Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskielloja. Alueella on voimassa osayleiskaavan liito-oravien suojelumääräyksestä johtuva MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

4 Kaavoituksen vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistetty kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on vastata Nurmijärven veden investointitarpeisiin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen johtaja päätti asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta xx.xx.xxxx § xx. Vireilletulosta ja luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin xx.xx.xxxx julkaistulla kuulutuksella. Osallisille lähetettiin kirje, jossa ilmoitettiin kaavamuutoksen vireilletulosta.

Asemakaava on kaavoitusohjelman 2024-2028 ulkopuolinen hanke.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet: maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus), tekninen keskus, Nurmijärven vesi
- muut viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- yritykset ja muut: Nurmijärven Sähkö Oy, Nurmijärven Sähköverkko Oy, Telia Finland Oyj, Telia Towers Finland Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Digita Oy

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaihe

Tekninen johtaja päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä luonnoksen nähtäville asettamisesta 27.3.2024 § xx. Vireilletulosta ilmoitettiin Nurmijärven kunnan ilmoitustaululla sekä Nurmijärven uutisissa julkaistulla kuulutuksella xx.xx.xxxx.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Tänä aikana luonnoksesta ja muusta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Aloitusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot osallislistan viranomais- ja yritystahoilta.

Saatu palaute sekä vastineet esitetään erillisessä vuorovaikutusraportissa ehdotusvaiheessa.

Yhteenveto viranomaisten lausunnoista

-

Yhteenveto mielipiteistä

-

Asemakaavan ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee toimittaa kunnanviraston kirjaamoon sähköisesti tai kirjeitse. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyyntöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja asemakaavayksikön laatimat vastineet sekä niiden pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset. Jos muutokset ovat olennaisia, ehdotus käsitellään uudestaan lautakunnassa ja asetetaan uudestaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi, joten sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuuluttamalla sekä lähettämällä kirjeet sitä kirjallisesti pyytäneille. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta määräaikana (30 päivää), saa asemakaava lainvoiman. Kaava kuulutetaan astumaan voimaan, kun sen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on osoittaa riittävän kokoinen alue kunnallistekniikan toimintojen laajentamiselle.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavan laadinnan yhteydessä kiinnitetään huomiota alueen luontoarvoihin ja teetetään luontoselvitys.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1. Asemakaavan rakenne

Kaavaratkaisulla alueelle osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). ET-alue laajentaa tonttia lännen ja Metsätien kadun suuntaan ja samalla katualueen koko pienenee. Myös maatalousalueen pinta-ala pienenee. Kaava-alueelle tuleva johtorasitealue typistyy uuteen korttelialueen rajaan. Korttelin numero päivitetään ja kortteli on jatkossa 3416.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 7225 m². ET-tontin pinta-ala kasvaa noin 4700 m² nykyiseen YT-tonttiin verrattuna. Katualueen pinta-ala pienenee noin 250 m². Maatalousalueen pinta-ala pienenee runsaat 4400 m².

Hulevesien hallinta

Kaavassa määrätään, että rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet. Lisäksi päällystettyjen alueiden hulevedet tulee johtaa käsittelyjärjestelmään öljyn- ja hiekanerotuksen kautta.

Meluntorjunta

Alueelle ei sijoitu asumista. Alueen toiminnot eivät myöskään aiheuta merkittävää melusaastetta, rakentamisen aikaista melua lukuun ottamatta.

5.2. Asemakaavassa osoitetut alueet ja niitä koskevat määräykset

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Alueelle saa rakentaa tietoliikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavamuutos mahdollistaa kunnallistekniikkaan liittyviä investointeja ja vastaa kasvavan Klaukkalan infrastruktuurin kehittämistarpeisiin.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen suunnittelussa on huomioitu luonnonolot, maastonmuodot, alueella oleva rakennuskanta, olemassa olevaan liikennejärjestelmään liittyminen ja teknisen huollon tarpeet.

Osallisten tavoitteet

Kaavamuutosalue on kunnan omistuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- *Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaavan muutosta varten tehdään asemakaavatasoinen luontoselvitys, jolla kartoitetaan muun muassa alueella aiemmin havaittujen liito-oravien esiintyvyyttä. Ehdotusvaiheen asemakaavakarttaan ja määräyksiin lisätään tarvittavat merkinnät ja määräykset luontoselvityksen tulosten perusteella. Suunnittelualue kytkeytyy lähiympäristöön puustoisten maatalousalueiden myötä. Kaavamuutoksessa huomioidaan ekologisten yhteyksien turvaaminen.

5.4 Kaavaratkaisun vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen merkittävät vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen, kaupunkikuvaan sekä ilmastomuutokseen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa kunnallisteknillisen infrastruktuurin kehittämisen.

Vaikutukset luontoon

ET-tontti on rajattu niin, että uuden vesitornin rakentamisen aikaiseen työhön on riittävästi tilaa. Kaavassa määrätään, että alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakentamiselle vaadittavan alueen ulkopuolinen osa tontista tulee jättää ennalleen, niiltä osin kun sitä ei ole tarpeen rakentaa. Liito-oravien elinympäristö ja kulkuväylät tulee säilyttää. Jotta eläinten kulkuyhteydet eivät katkea, olemassa olevia puita tulee jättää liito-oravien liikkumista varten. Vaikutuksia luontoon arvioidaan teetettävällä luontoselvityksellä ja kaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutosalue sijaitsee päätyvän kadun (Metsätie) päässä. Kaavaratkaisussa muodostuva tontti liittyy alueen valmiiseen kunnallistekniikkaan.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Uusi vesitorni näkyy puiden latvojen yli melko kauas. Vesitornin suunnittelussa huomioidaan kaupunkikuvaliset näkökulmat muun muassa vesitornin ulkoasun ja valaistuksen osalta. Kaavassa on määrätty: *Uudisrakennuksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vesitornin alustavasti suunniteltu ulkoasu on esitetty kaavamuutosaineiston liitteissä. Suunnitelmat tarkentuvat kaavamuutoksen ehdotusvaiheen nähtävillä oloon mennessä (arviolta syksyllä 2024).*

Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uuden vesitornin suunnittelussa voidaan ottaa huomioon ilmastonäkökulmat ja kestävä rakentaminen.

Kaavamääräyksissä on huomioitu ilmastonäkökulmat seuraavin määräyksin: *Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla. Tontilla suositellaan tuotettavaksi uusiutuvaa energiaa. Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.* Ilmastovaikutuksiin vaikuttavat myös säästettävät vanhat puut ja metsäalueet, sillä ne ovat tärkeitä hiilivarastoja.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun myötä parantuva infrastruktuuri mahdollistaa osaltaan Klaukkalan kasvun tulevaisuudessa.

Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle muodostuu kustannuksia vesitornin ja alueen kunnallistekniikan rakentamisesta. Oikea-aikaisilla investoinneilla minimoidaan käyttöikänsä päässä olevasta tekniikasta mahdollisesti aiheutuvia kustannuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei lisää melua, lukuunottamatta rakentamisen aikaista melua.

5.6 Nimistö

Metsätie säilyy alueelle johtavan kadun nimenä. Korttelin numero päivitetään.

6 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Kunta vastaa asemakaavan toteuttamisesta. Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu
Juha Kanniainen
kaavasuunnittelija
juha.kanniainen(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2364

Mari Hanski
kaavavalmistelijä
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Nurmijärven Vesi
Matias Niemi
käyttöpäällikkö
matias.niemi@nurmijarvi.fi
040 317 2344

Kaavapalautteet
kunta@nurmijarvi.fi

Nurmijärven kunta
Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta
Keskustie 2B
PL 37
01901 Nurmijärvi



Nurmijärvi

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi

Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b

Puhelin: (09) 250 021

kunta@nurmijarvi.fi

www.nurmijarvi.fi



Ympäristötoimiala
Asemakaavoitus

KLAUKKALA
3-353 VESITORNI, ASEMAKAAVAMUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. OAS:n päivitetty versio löytyy Nurmijärven kunnan verkkosivuilta www.nurmijarvi.fi.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), maatalousaluetta (M) sekä katualuetta, Nurmijärven Klaukkalassa, Metsätien päässä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäistä merkittävämpi ja sen hyväksyy asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta.

Suunnittelualan sijainti ja suunnittelun tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Klaukkalassa, keskustan koillispuolella. Alue sijoittuu maaston korkeimpaan kohtaan, mäen päälle. Suunnittelualueella ympäröi maatalousalue, joka on mäen osalta täysikasvuista metsää. Metsäalueella on voimassa Klaukkalan osayleiskaavan mukainen liito-oravien suojelumääräys. Kaavatyön yhteydessä teetetään luontoselvitys, joka huomioi asemakaavamuutoksen vaikutukset muun muassa liito-oraville.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden vesitornin rakentaminen mäen päälle, nykyisen käytöstä poistettavan ja purettavan vesitornin viereen. Tällä järjestelyllä uusi vesitorni voidaan ottaa käyttöön sujuvasti, käytöstä poistuvan tornin edelleen toimiessa.

Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä.



Suunnittelun taustatietoa

Alueen maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Osa suunnittelualueesta on vuokrattu yksityiselle toimijalle.

Aloite kaavan muuttamiseksi

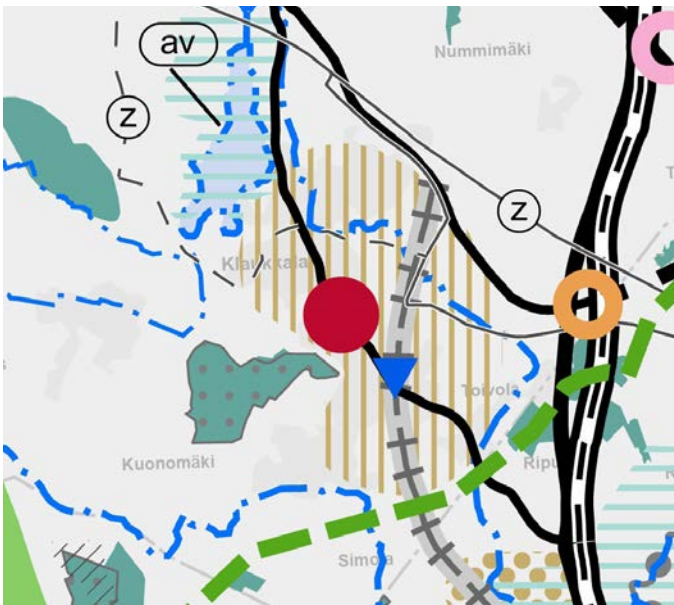
Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Nurmijärven kunnan aloitteesta. Alueen asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke ja se laaditaan kunnan omana työnä.

Aluetta koskevat kaavat

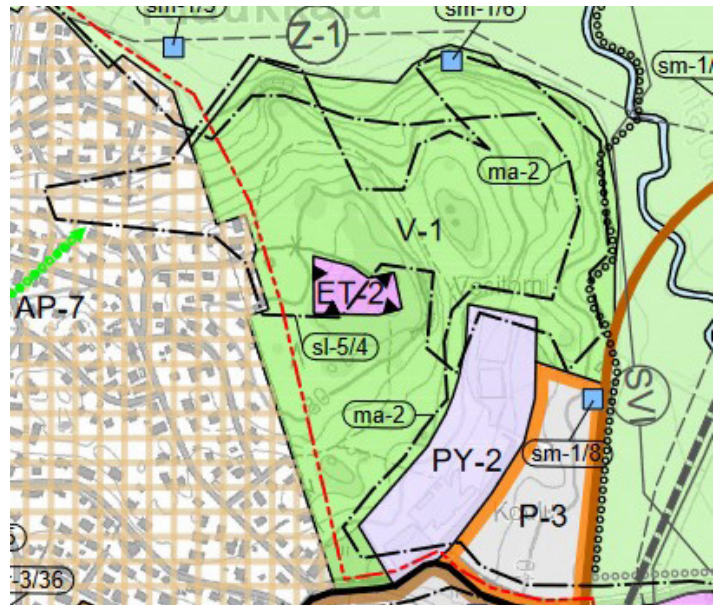
Uudenmaan epävirallisessa maakuntakaavojen yhdistelmässä alue sijoittuu Klaukkalan keskustatoimintojen alueen koillispuolelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava on tullut voimaan 13.9.2017. Suunnittelualue on merkitty kaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, kaavamerkinnällä ET-2 (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Klaukkalan jätevedenpuhdistamon ja vesitornin alueet). Aluetta ympäröi V-1-virkistysalue, joka on varattu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön.

Osayleiskaavassa on suunnittelualueettakin koskeva sl-5/4-suojelumääräys: Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas. (Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet, joissa on todettu lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Aluetta tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Lisätietoja: Liito-oravien kulkuyhteystarpeet on kuvattu kaavaselostuksessa.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (2023)
©Uudenmaanliitto



Ote Klaukkalan osayleiskaavasta (2017)



Ote ajantasa-asetmakaavasta ilmakuvalla (2023). Kaavoitettava alue rajattu kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa Klaukkalan Vesitorni-asetmakaava (3-051), joka on hyväksytty lääninhallituksessa 26.10.1973 ja saanut lainvoiman 7.11.1973. Asemakaavassa suunnittelualue on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT) sekä rakennuskaavatietä (Metsätien katualue). Lisäksi suunnittelualue ulottuu alueen ensimmäisen kaavan puolelle (3-001-8, Klaukkalan ja Lepsämän alueiden rakennuskaava), joka on saanut lainvoiman 18.9.1962. Alue on kaavan mukaista maatalousaluetta (M). Alustavaan kaavamuutosalueeseen kuuluu YT-alue, osa Metsätien katualuetta sekä YT-alueen länsipuolella olevaa M-aluetta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Alue on pääosin nykyisen vesitornin myötä rakennuttanutta YT- ja katualuetta sekä täysikasvuista metsää. Suunnittelualue sijaitsee mäen korkeimmalla kohdalla, jonka rinteet laskevat varsinkin Luhtajoen suuntaan jyrkästi. YT-alueella on vesitornin lisäksi teliikennemasto ja sen huoltorakennus.

Alueella on osayleiskaavassakin todettuja luontoarvoja, joita koskevia selvityksiä päivitetään ja uusitaan asemakaavatyön yhteydessä.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto (selostusluonnos ja kaavaluonnos) ovat nähtävillä 2.5.–3.6.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- Kunnanviraston ilmoitustaululla osoitteessa Keskustie 2 b

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 3.6.2024.

Kaavahankkeen etenemistä ja päätöksentekoa voi seurata Nurmijärven kunnan sivuilla osoitteessa www.nurmijarvi.fi. Kaava-asiakirjat ovat esillä asemakaavoituksen sivuilla; kuntalaisten palvelut - kaavoitus - ajankohtaiset asemakaavat.

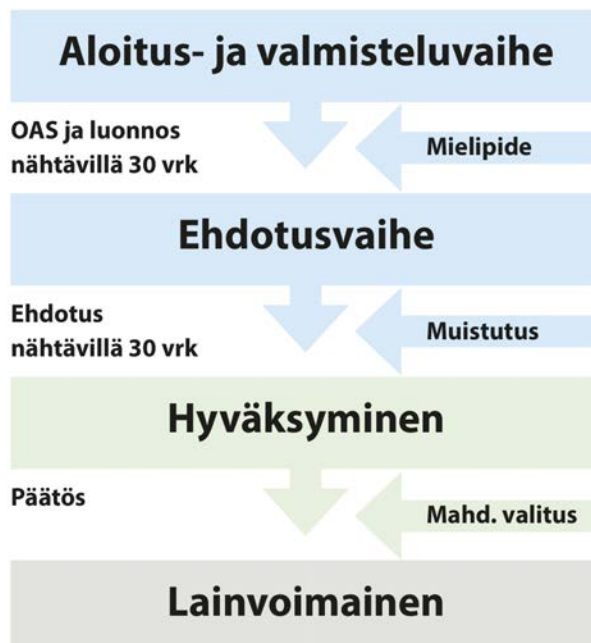
Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat)
- Nurmijärven Uutisissa
- kunnanviraston ilmoitustaululla tai kaavoituksen asiakaspalvelussa
- kunnan verkkosivuilla www.nurmijarvi.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

Kaavaa koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan sähköisesti tai kirjeitse Nurmijärven kunnan kirjaamoon:

Sähköposti: kunta@nurmijarvi.fi

Postiosoite: Nurmijärven kunta, Asemakaavoitus ja rakennuslautakunta, PL 37, 01901 Nurmijärvi



Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Kaavahankkeen osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä muut, joiden olosuhteisiin kaava vaikuttaa
- Nurmijärven kunnan hallinto ja luottamuselimet:
 - maankäyttö- ja kaavoitus (maankäyttö, kiinteistö- ja mittaus sekä yleiskaavoitus),
 - tekninen keskus (kunnallistekniikka), Nurmijärven vesi
- muut asiantuntijaviranomaiset:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Uudenmaan liitto
- yritykset:
 - Nurmijärven Sähkö Oy
 - Nurmijärven Sähköverkko Oy
 - Telia Finland Oyj
 - Telia Towers Finland Oy
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Digita Oy

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset. Vaikutusten selvittäminen perustuu olemassa oleviin tai laadittaviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saatavaan palautteeseen. Vaikutuksia tarkastellaan suunnittelualueen ja sen lähiympäristön osalta. Kaavamuutosta varten teetettävässä luontoselvityksessä huomioidaan kaavamuutoksen vaikutukset suunnittelualueella ja osin myös sitä ympäröivällä lähialueella. Luontoselvityksessä huomioidaan lisäksi alueen ekologiset yhteydet. Asemakaavan muutoksen vaikutukset suunnittelualueelle arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Suunnittelualuetta tai sen ympäristöä koskevia selvityksiä:

- Klaukkala osayleiskaavan luontoselvitys, Enviro 2014
- Nurmijärven rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitsto Lehto-Peltonen-Valkama Oy, luonnos 2010
- Nurmijärven arkeologinen inventointi, Museovirasto/ Johanna Seppä 2006
- Nurmijärvi, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Tapani Rostedt 2008
- Klaukkalan ekologiset yhteydet, Enviro, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, Ramboll, 2014
- Klaukkalan osayleiskaavan maisemaselvitys, Nurmijärven kunta 2014

Kaavoituksen eteneminen

Aloitus- ja luonnosvaihe

- Asemakaava tulee vireille kunnan aloitteesta keväällä 2024.
- Suunnitteluprosessi käynnistyy, kun Tekninen johtaja päättää kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville sekä pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voi kommentoida koko kaavan suunnittelun ajan.
- Kaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, kuulutuksella sekä kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta on mahdollisuus esittää mielipiteitä, jotka tulee osoittaa asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle ja toimittaa kunnanviraston kirjaamoon joko sähköisesti tai kirjeitse.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja erillisin neuvotteluin.
- Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnanvirastolla sopimuksen mukaan.
- Päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Ehdotusvaihe

- Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus.
- Kaavaehdotus esitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalle arviolta syksyllä 2024.
- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 vuorokaudeksi.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan lähettämällä kirjeet osallisille, kunnan verkkosivuilla ja kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.
- Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja, jotka toimitetaan sähköisesti tai kirjeellä kunnan kirjaamoon.
- Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntopyynnöin ja tarvittaessa erillisin neuvotteluin.
- Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta.

Hyväksyminen

- Hyväksymisvaiheessa valmis kaava-aineisto käsitellään asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa, joka hyväksyy muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet ja tekee päätöksen asemakaavan hyväksymisestä.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää siitä valitusluvan.
- Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
- Lainvoimaisuudesta ilmoitetaan kuuluttamalla Nurmijärven Uutisissa.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelu

Kaavan laatija:
Juha Kannianen
kaavasuunnittelija
juha.kannianen(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2364

Mari Hanski
kaavavalmisteliija
mari.hanski(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2365

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö
crista.toivola(ät)nurmijarvi.fi
040 317 4994

Hankkeen muut yhteystiedot

Nurmijärven vesi
Matias Niemi
käyttöpäällikkö
matias.niemi(ät)nurmijarvi.fi
040 317 2344

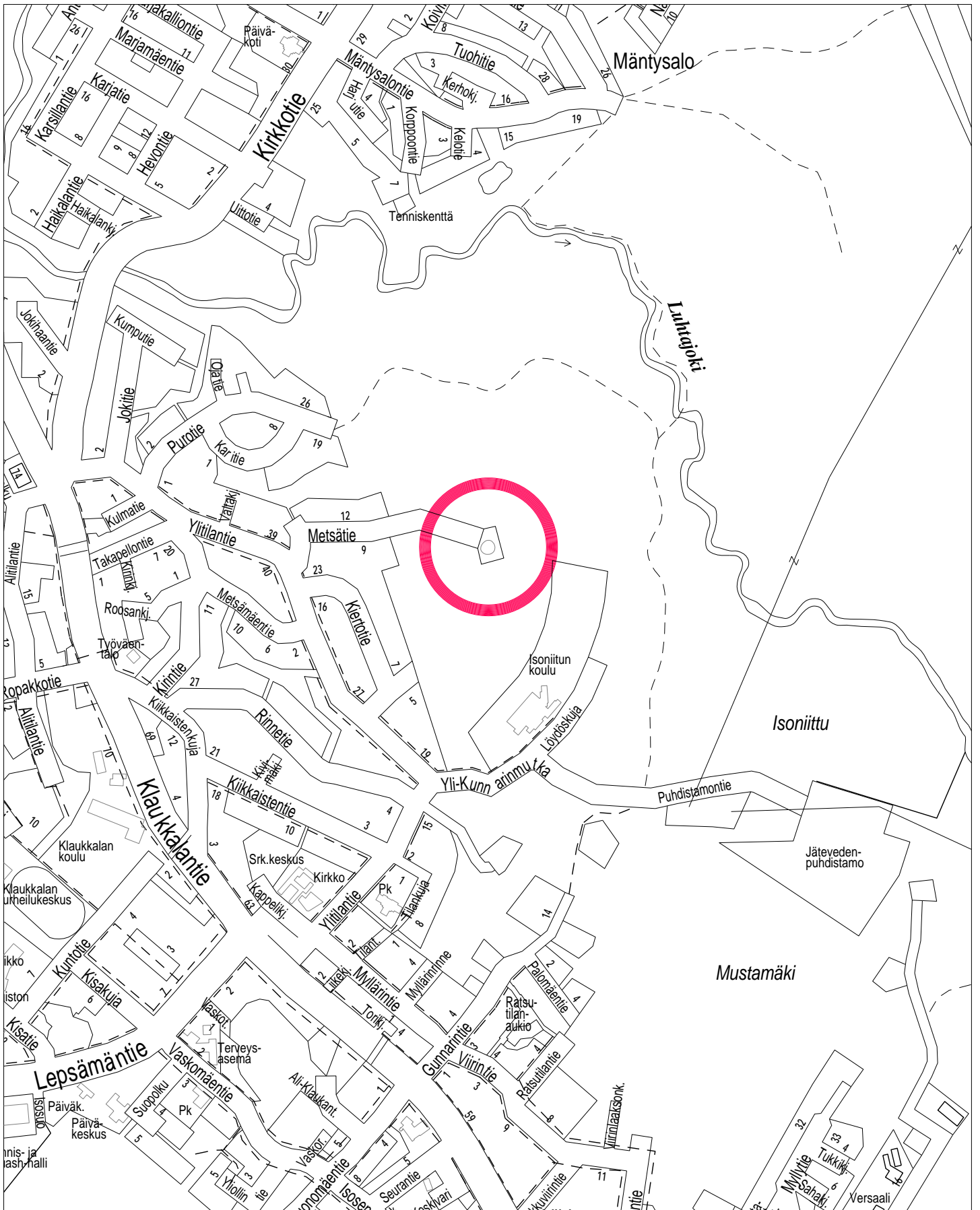
Raportissa esitetyt kartat ja suunnitelmat © Nurmijärven kunta, jollei niissä ole erikseen muuta mainintaa.
Raportin valokuvat © Nurmijärven kunta, asemakaavoitus



Nurmijärvi

Nurmijärven kunta

Postiosoite: PL 37, 01901 Nurmijärvi
Katuosoite: Kunnanvirasto, Keskustie 2 b
Puhelin: (09) 250 021
kunta@nurmijarvi.fi
www.nurmijarvi.fi

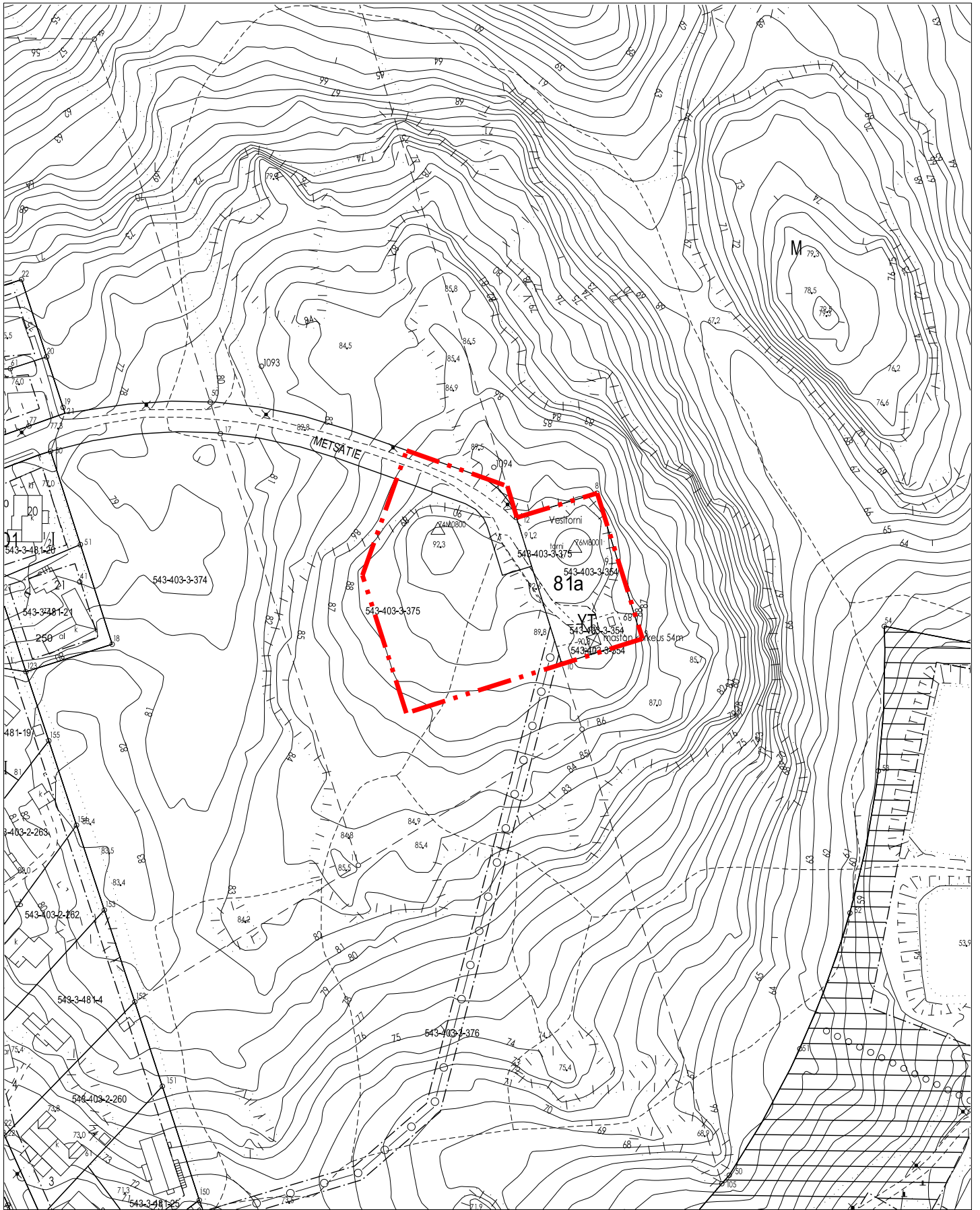


ALUEEN SIJAINTI

NURMIJÄRVEN KUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-353 Vesitorni

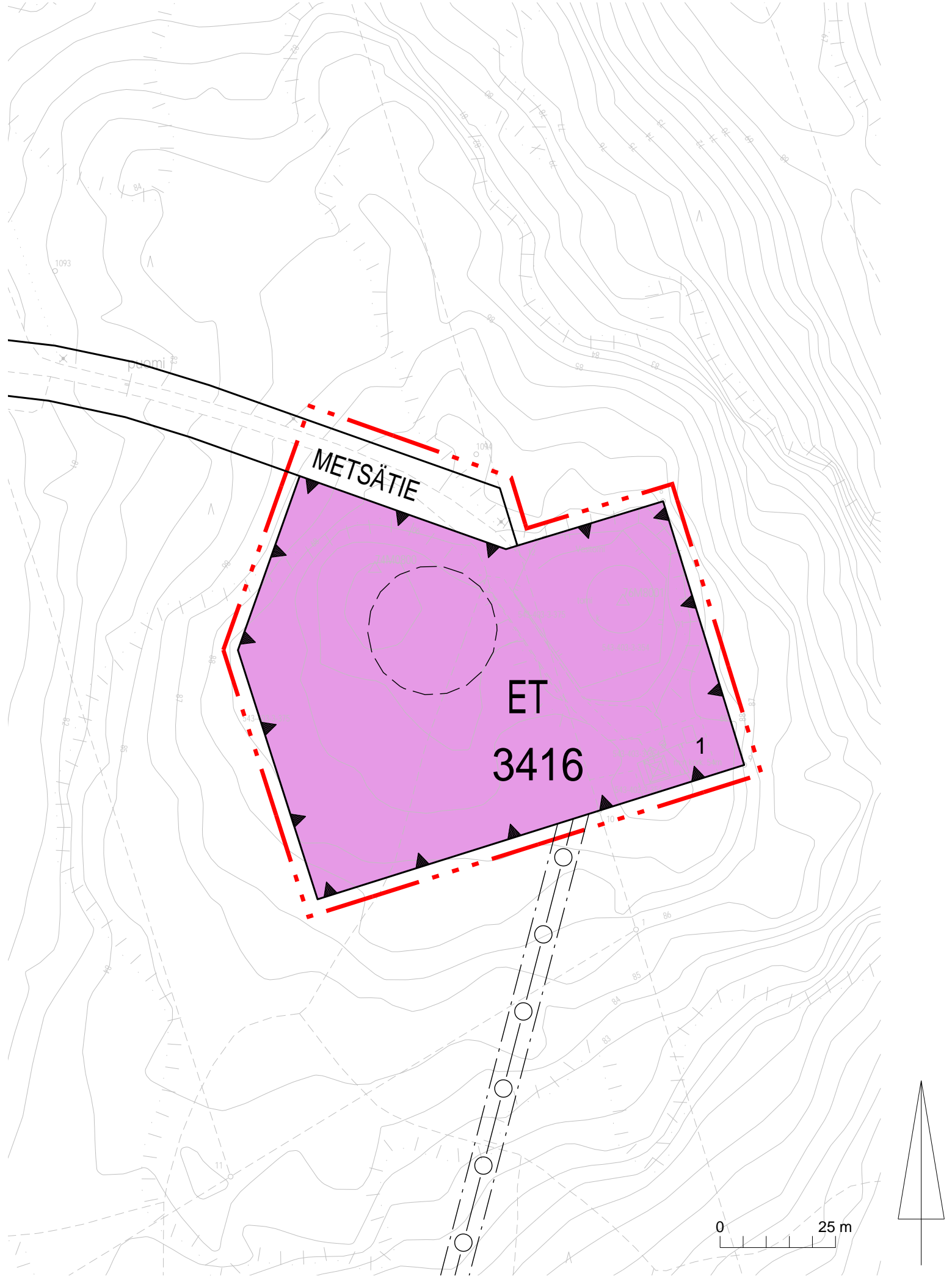


KAAVOITETTAVA ALUE

NURMIJÄRVEN KUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA Asemakaavoitus

KLAUKKALA

3-353 Vestitorni



NURMIJÄRVI

KLAUKKALA Vesitorni

LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), maatalousaluetta (M) sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) sekä katualuetta. Maatalousalueen pinta-ala pienenee. Korttelin numero vaihtuu.

NURMIJÄRVEN KUNNAN YMPÄRISTÖTOIMIALA

Asemakaavoitus

Nurmijärvellä 27.3.2024

Crista Toivola
asemakaavapäällikkö

Juha Kanninen
kaavasuunnittelija
kaavan laatija

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset ja on ajantasalla.

Riku Hellgren
kiinteistöinsinööri

	NURMIJÄRVEN KUNTA Ympäristötoimiala Asemakaavoitus		Vireilletuloilm.	
			Asrak.ltk.	
NURMIJÄRVI KLAUKKALA Vesitorni			KH	
			Alust.näht.	
			Asrak.ltk.	
			KH	
			Julk.näht.	
			Asrak.ltk.	
			KH	
			KV	
			Kuulutus	
Suunnitellut	Juha Kanninen	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25	MK 1:1000	Piiir.nro 3-353
Piirtänyt	Juha Kanninen	Korkeusjärjestelmä N2000		

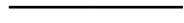
Asemakaavamääräykset ja -merkinnät



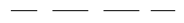
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

3416

Korttelin numero.

1

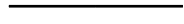
Tontin numero.

METSÄTIE

Kadun nimi.



Ohjeellinen rakennuksen paikka.



Katu.



Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma ja osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaiset hulevesien hallinnan toimenpiteet.

Päällystettyjen alueiden hulevedet tulee johtaa käsittelyjärjestelmään öljyn- ja hiekanerotuksen kautta.

Rakentamattomat korttelialueet tulee säilyttää puustoisina.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää valaistuksen yleissuunnitelma. Valaistus ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristöönsä.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla.

Tontilla suositellaan tuotettavaksi uusiutuvaa energiaa.

Kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää matalaenergiarakentamisen periaatteita.

Uudisrakennuksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Yhteenveto

Perustiedot

Kaavan nimi

3-353 Klaukkalan vesitorni

Hankkeen paikkakunta

Nurmijärvi

Kaavatyyppi

Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reuna-alueelle.

Valittu sijainti vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän ratkaisun saavuttamista. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyteen on **keskisuuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

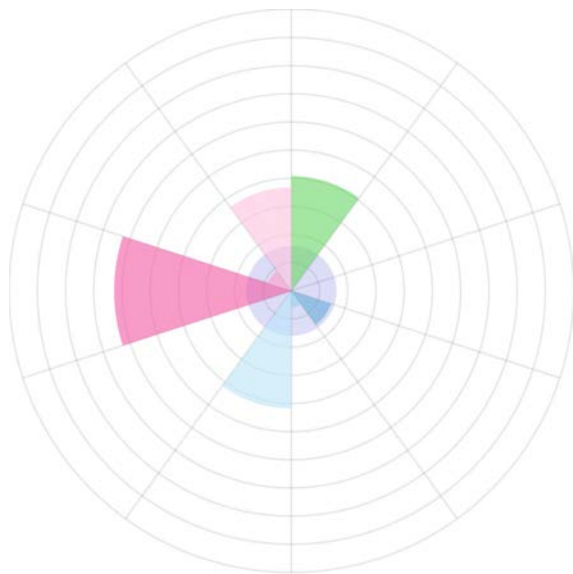
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Heikkouksia

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Laajentaa, mutta kytkeytyy tarkoituksenmukaisesti osaksi olemassa olevaa rakennetta.

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä? Tärkeä

Vastauksesi: Jossain määrin pystytään säilyttämään ja on tehty vertailua purkamisen ja korjaamisen välillä (esim. rakennusten säilyttäminen, kierrätettyjen rakennusosien ja -materiaalien käyttäminen tai vähäpäästöisten materiaalien valinta).

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus Tärkeä

Vastauksesi: Kiertotaloutta on tarkasteltu, mutta ratkaisuja löydetty vähäisesti.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)? Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa? Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään? Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaa vähenee jonkin verran.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin? Tärkeä

Vastauksesi: Ei pyritä tai viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa

Heikko vastaus

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä? Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet heikkenevät, mutta niitä pystytään säilyttämään jossakin määrin.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Autoliikenne pysyy nykyisellään.

2. Onko alueella monipuolisesti kävelten saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Alueelle on osoitettu pääasiassa yhtä toimintoa

Heikko vastaus

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)? Tärkeä

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa.

Hyvä vastaus

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, värinä, haju, pöly, välke ym.)? Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytty jossakin määrin lieventämään.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen? Tärkeä

Vastauksesi: Uusiutuvan energian hyödyntämiseen on ohjeistettu kaavamääräyksissä (esim. aurinkopaneelien sijoittaminen).

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: On jossain määrin joustavuutta, mutta muutokseen varautuminen juuri tässä ei vaikuta tarpeelliselta.

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsenetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet? Tärkeä

Vastauksesi: Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkostojen minimoisen näkökulmasta, pääosa infraverkostoista optimaalisia.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole kartoitettu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai tarkastelussa ei ole tunnistettu joko arvoja, haavoittuvuutta tai näiden yhteyksiä.

Heikko vastaus

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)? Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu kattavasti riskit ja löydetty keinot perustoimintojen turvaamiseksi.

Hyvä vastaus

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta? Tärkeä

Vastauksesi: On tunnistettu ekologisiin yhteyksiin kohdistuvia riskejä ja keinoja turvata yhteyksien jatkuvuutta.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty.

Heikko vastaus

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tehty ratkaisuja.

Heikko vastaus

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.) Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus